

**Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah  
Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ( Ruas Binjai –  
Langsa ) Untuk Kepentingan Umum  
(Penelitian Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Sumatera Utara)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam  
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara**

**Oleh :**

**PRATAMA ADI PUTRA TARIGAN  
NPM : 71180111146**

**HUKUM/HUKUM KEPERDATAAN**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
FAKULTAS HUKUM  
MEDAN  
2023**

## RIWAYAT HIDUP

Nama : Pratama Adi Putra Tarigan

Tempat / Tanggal Lahir : Tanjung Morawa / 30 Maret 1998

Nomor Pokok Mahasiswa : 71180111146

Alamat : Dusun II Gg. Purwo Desa Limau  
Manis Kecamatan Tanjung Morawa

Pekerjaan : Mahasiswa

Agama : Islam

Tamat SD : SDN No. 106179 Limau Manis  
Tanjung Morawa T.A. 2004 –  
2010

Tamat SMP : SMP Swasta Nur Azizi Tanjung  
Morawa T.A. 2010 – 2013

Tamat SMU/Sederajat : SMK Swasta Multi Karya Medan  
T.A. 2013 – 2016

Nama Orangtua Laki-Laki : Jefri Beni Faisal Tarigan

Nama Orangtua Perempuan : Suwartik

Anak Ke- Dari : 2 Dari 2 Bersaudara

Tahun Masuk di Fakultas Hukum : 2018

Keterangan Lain – Lain : -

Penulis

(Pratama Adi Putra Tarigan)

**KATA PENGANTAR**  
***Bismillahirrahmanirrahim***

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini, judul : **“Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ( Ruas Binjai – Langsa ) Untuk Kepentingan Umum ( Penelitian Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara )”** Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan, dan kemudahan bagi penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Safrida, SE,M.Si selaku Rektor Universitas Islam Sumatera Utara, Bapak Dr. Marzuki, SH.M.Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum UISU Medan, Bapak Dr. Mustamam, M.Ag, sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik dan Dakwah Islamiah Fakultas Hukum UISU Medan, Ibu Nurasih Harahap SH.M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Sumber Daya dan Tata Kelola Fakultas Hukum UISU Medan, Bapak Drs. Sutarni, M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Alumni dan Kewirausahaan Fakultas Hukum UISU Medan Ibu Maria Rosalina, SH.M.Hum., selaku Ketua. Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UISU, Bapak Dr. H. Tajuddin Noor, SH.,M.Hum,

Sp.N sebagai Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum UISU Medan sekaligus sebagai Pembimbing I, dan Bapak Dr. Muhammad Faisal, SH.,M.H selaku Pembimbing II yang memberikan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini, serta seluruh staf pengajar Fakultas Hukum UISU yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikannya.

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadirat Allah SWT kepada Ayahanda dan Ibunda semoga senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut.

Medan, Mei 2023  
Penulis

**Pratama Adi Putra Tarigan**

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>1</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Operasional.....	7
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Pengadaan Tanah.....	9
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	9
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah.....	11
3. Cara Pengadaan Tanah.....	21
4. Prosedur Pengadaan Tanah.....	24
B. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	29
1. Kepentingan Umum.....	29
2. Jenis-jenis Kepentingan Umum.....	31
<b>BAB III : METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
A. Objek dan Lokasi Penelitian.....	33

B. Sifat Penelitian.....	33
C. Metode Penelitian.....	33
D. Teknik Pengumpulan Data.....	34
E. Analisis Data.....	35
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
A. Pengaturan Hukum Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	36
B. Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Jalan Tol Binjai – Langsa Bagi Warga Yang Memiliki Hak Atas Tanah .....	40
C. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Binjai – Langsa .....	72
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	83

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

2. Diharapkan BPN yang memiliki kewenangan dalam pengadaan tanah benar-benar memperhatikan hak atas setiap warga yang terdampak dari pembangunan.
3. Diharapkan ganti rugi yang diberikan pemerintah melalui BPN terhadap tanah warga yang terdampak benar-benar dapat digunakan warga untuk membeli tanah pengganti di tempat lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A. P. Parlindungan, ***Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA***, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2008
- Abdurrahman, ***Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia***, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991
- Achmad Rubaie, ***Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Malang, Bayumedia Publishing, 2007
- Bambang Sunggono, ***Metode Penelitian Hukum***, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003
- Boedi Harsono, ***Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Djambatan, 2008
- John Salindeho, ***Masalah Tanah Dalam Pembangunan***, Jakarta: Sinar Grafika, 1993

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, ***Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004

Maria, S.W. Sumardjono, ***Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi***, Edisi Revisi, 2007

\_\_\_\_\_, ***Tanah Dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya***, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008

\_\_\_\_\_, ***Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya***, Jakarta: PT. Kompas, 2009

Mudakhir Iskandar Syah, ***Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Jakarta, Jala Permata, 2007

Muhadar, Rasnaningsih. ***Viktimasi Kejahatan Di Bidang Pertanah*** Yogyakarta. LaksbangPRESSindo. 2006.

Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, ***Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria***, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004

Sudharto P. Hadi. ***Manusia dan Lingkungan***. Semarang: Universitas Diponegoro, 2000

Sudjito dkk, ***Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi***, 2012

Wisnuntoyo, ***Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan***, Yogyakarta, 2007

## **B. Peraturan Perundang – Undangan**

R Soebekti dan R Tjitrosudibyo, ***Kitab Undang – Undang Hukum Perdata***, Pradya Paramita, Jakarta, 1986.

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang ***Pokok – Pokok Agraria***.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang ***Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum***

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993



Peraturan Presiden No148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 tentang **Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang **Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

### C. Jurnal

Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan. **Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah**. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara. 2018.

Mohammad Mulyadi, **Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara**, Aspirasi : Jurnal Mas Masala Sosial, Dewan Perwakilan Rakyat, Jakarta. 2017.

### D. Internet

[http://repository.dharmawangsa.ac.id/372/8/BAB%20II\\_15110024.pdf](http://repository.dharmawangsa.ac.id/372/8/BAB%20II_15110024.pdf).  
Diakses pada 05 Oktober 2022 Pukul 20.00 WIB.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Pengadaan> Diakses pada 05 Oktober 2022 Pukul 20.00 WIB.